

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 224/2025/DS-PT

Ngày 26 - 12 - 2025

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tú

Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Thân Mạnh Thắng - Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 326/2025/TLPT- DS ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 107/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Phạm Văn Đ, sinh năm 1987 (có mặt)

2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn H, xã H, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1955 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn H, xã H, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: Ông Đào Văn H1, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn H, xã H, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Đào Văn T1, sinh năm: 1981 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn H, xã H, tỉnh Bắc Ninh

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị N, sinh năm 1983 (vắng mặt)

2. Chị Ngô Thị Thanh T2, sinh năm 1992 (vắng mặt)

3. Anh Đào Văn T1, sinh năm 1981 (có mặt)

4. Anh Đào Văn H2, sinh năm 1979 (có mặt)

Đều trú tại: Thôn H, xã H, tỉnh Bắc Ninh.

5. Ủy ban nhân dân xã H do ông Nguyễn Xuân T3 - chức vụ: Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân T3: Ông Nguyễn Văn H3 - phó trưởng phòng kinh tế xã H (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đào Văn H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đào Văn H2

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn anh Phạm Văn Đ; anh Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, anh H trình bày:

Ngày 05/6/2014, vợ chồng anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Thanh T2 và vợ chồng anh Nguyễn Văn H, chị Phạm Thị N có nhận chuyển nhượng thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 375 m² của ông Đặng Đức Q là người cùng thôn và đã làm thủ tục tách thành 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33, diện tích 146,7m² đã được Ủy ban nhân dân huyện H (sau đây viết tắt là UBND) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BR 301043 ngày 11/6/2014 mang tên anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Thanh T2; Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,4m² đã được UBND Hiệp Hòa cấp GCNQSDĐ số BR 301042 ngày 11/6/2024 mang tên anh Nguyễn Văn H, chị Phạm Thị N.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng anh Đ và vợ chồng anh H đã sử dụng ổn định, không tranh chấp gì. Phía trước đất của anh Đ, anh H là khu đất thuộc hành lang giao thông đường tỉnh 288 do gia đình ông Đào Văn H1 đã sử dụng từ trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của ông Q. Ông H1 có trồng cây, sử dụng hành lang giao thông gây cản trở việc sử dụng đất của gia đình các anh nên anh Đ, anh H có làm đơn khởi kiện nhưng Tòa án không chấp nhận vì cho rằng diện tích đất ông H1 đang sử dụng không nằm trong phần đất được cấp GCNQSDĐ của gia đình anh Đ, anh H mà nằm trong phần đất thuộc hành lang giao thông. Tuy nhiên, ngày 17/01/2024, ông Đào Văn H1, anh Đào Văn H2, anh Đào Văn T1 lại tiếp tục đào móng, xây tường kiên cố và đổ đất vào phần đất đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình anh Đ, anh H. Tại biên bản làm việc ngày 23/4/2024 giữa Công ty cổ phần T5 bản đồ sông H và UBND xã Đ xác định: Tại thửa đất số 123 và thửa đất số 7, tờ bản đồ 33 có đoạn tường xây gạch nung chiều dài 16,26m của hộ ông Đào Văn H1 xây dựng. Như vậy, gia đình ông H1 đã cố tình xây tường và đổ đất lấn chiếm

vào diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh Đ, anh H. Nay anh Đ và anh H yêu cầu ông Đào Văn H1, anh Đào Văn T1, anh Đào Văn H2 phải tháo dỡ bờ tường đã xây trên đất của anh Đ, chị T2 chiều dài bức tường là 5,25m, chiều rộng là 23cm đã xây trên thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33; tháo dỡ bờ tường đã xây trên đất của gia đình anh H chiều dài bức tường là 5,25m, chiều rộng là 23cm đã xây trên thửa đất số 07; tờ bản đồ số 33; trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho anh H, chị N. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, anh H là ông T xác định bức tường do ông H1 xây, hai con ông H1 là anh T1, anh H2 đã ở riêng, không liên quan đến phần đất đang tranh chấp nên anh Đ, anh H yêu cầu ông H1 phải tháo dỡ bờ tường có chiều dài là 5,38m, chiều rộng là 23cm đã xây trên thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33 của gia đình anh Đ; tháo dỡ bờ tường có chiều dài ở cạnh phía Đông là 5,39m, cạnh phía Bắc 5,84m, chiều rộng là 23cm đã xây trên thửa đất số 07; tờ bản đồ số 33 cả gia đình anh H; trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho vợ chồng anh Đ, chị T2 và vợ chồng anh H, chị N.

Bị đơn ông Đào Văn H1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông đang tranh chấp với anh Đ, anh H là có từ trước năm 1993. Năm 1993 ông nhận chuyển nhượng của ông V, bà T4, hai bên có lập giấy mua bán viết tay nhưng không ghi diện tích, không đo đạc thực địa, không có kích thước cụ thể. Đến năm 2024, các con ông có tiến hành xây bờ tường để ngăn ranh giới đất của gia đình ông với gia đình anh Đ, anh H. Khi xây bờ tường thì các con ông tự xây, không yêu cầu cán bộ địa chính xã, thôn xác định ranh giới. Ông xác định gia đình anh Đ, anh H đã xây nhà hết phần đất mua của ông Q; nay anh Đ, anh H cho rằng bố con ông xây bờ tường lấn vào phần đất của gia đình anh Đ, anh H là không đúng. Do vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Đ, anh H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Ngô Thị Thanh T2 và chị Phạm Thị N trình bày: Các chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Đ, anh H.

Anh Đào Văn T1, anh Đào Văn H2 đã được Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không nhận, không hợp tác và không gửi ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án làm việc theo thông báo của Tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H cung cấp: Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 33 được cấp GCNQSDĐ cho anh H, chị N và thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33 được GCNQSDĐ cho anh Đ, chị T2 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Đặng Đức Q. Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ chuyển nhượng thì việc chuyển nhượng là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật. Đối với nội dung anh Đ, anh H đang khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

UBND xã Đ, huyện H tại văn bản số 205 ngày 09/6/2025 cung cấp thông tin như sau: Thôn H đấu thầu đất lâu dài thu sản phẩm một lần cho hộ ông Đặng Đức Q. Năm 2002, ông Q được cấp GCNQSDĐ, đến năm 2014 ông Q chuyển

nhượng thửa đất cho vợ chồng anh Đ, chị T2 và vợ chồng anh H, chị N. Căn cứ vào GCNQSDĐ số Y 251500 cấp lần đầu đối với thửa đất trên cho ông Q thể hiện: cạnh phía Tây có chiều dài 10,5m; cạnh phía Đông có chiều dài 12m (giáp mép cống cũ); cạnh phía Bắc có chiều dài 30m; cạnh phía Nam có chiều dài 26m. Căn cứ vào GCNQSDĐ cấp cho anh Đ, anh H thể hiện phần diện tích tường xây của hộ ông H1 nằm trong diện tích cấp GCNQSDĐ cấp cho anh Đ, anh H. Đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm vụ việc.

Người đại diện của UBND xã H trình bày: Ông nhất trí với quan điểm vụ việc do người đại diện của UBND xã Đ và UBND huyện H đã trình bày trước đó. Ông không có ý kiến gì bổ sung đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật

Quá trình xét xử sơ thẩm, Tòa án đã cùng các cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định tại chỗ tài sản, định giá tài sản.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Phần diện tích đất tranh chấp giữa anh Đ, anh H với ông H1, tài sản trên phần diện tích tranh chấp gồm có: Móng bờ tường xây gạch 220, diện tích là 25,6m² (phía đông dài 10,5m; phía bắc dài 5,5m, cao 1,6m); một số gạch xếp lên bờ tường trên đất nhưng không xác định được số lượng. Ngoài ra, tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất số 7 và thửa đất số 123, cùng tờ bản đồ số 33 và đã có kết quả đo đạc cung cấp cho Tòa án sơ thẩm.

Kết quả định giá tài sản: Một móng bờ tường trị giá 10.000.000 đồng; đất tân không xác định được khối lượng, trị giá đất tân là 100.000 đồng/m³.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 23/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh đã căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, khoản 1 Điều 176; 185 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn Đ và anh Nguyễn Văn H.

+ Buộc ông Đào Văn H1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ bờ tường đã xây trên thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33. Chủ sử dụng đất: anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Thanh T2. Bờ tường xây gạch 220 có chiều dài là 5,38m, chiều cao 1,6m trả lại phần đất đã lấn chiếm 30.3m² cho anh Đ, chị T2 (có sơ đồ kèm theo).

+ Buộc ông Đào Văn H1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ bờ tường đã xây trên thửa đất số 07; tờ bản đồ số 33. Chủ sử dụng đất: anh Nguyễn Văn H, chị Phạm Thị N chiều dài bức tường phía Đông dài 5,39m, phía Bắc dài 5,84m chiều cao 1,6m; trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 31.0m² cho anh H, chị N (có sơ đồ kèm theo).

+ Đình chỉ yêu cầu của anh Phạm Văn Đ, anh Nguyễn Văn H buộc anh Đào Văn H2 và anh Đào Văn T1 có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ bờ tường xây trên đất và trả lại phần đất lấn chiếm cho anh Đ, anh H.

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Đào Văn H1 phải chịu số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000 đồng, số tiền này được hoàn trả cho anh Đ, anh H. Hoàn trả anh Phạm Văn Đ và anh Nguyễn Văn H do ông Phạm Văn T đại diện theo ủy quyền số tiền 4.000.000 đồng do ông H1 hoàn trả.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 08/10/2025 ông Đào Văn H1 kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DSST ngày 23/8/2025, đồng thời công nhận phần đất mà ông Phạm Văn Đ, Phạm Văn H4 cho là tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

Ngày 17/10/2025 anh Đào Văn H2 kháng cáo một phần bản án, không đồng ý với kết quả giải quyết của Tòa án phần liên quan đến anh. Đề nghị cấp phúc thẩm thẩm định, đo đạc lại diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, nhất trí với kết quả xét xử tại bản án sơ thẩm. Bị đơn ông Đào Văn H1 do anh Đào Văn T1 đại diện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Văn H2 không rút kháng cáo, các anh xác định diện tích đất ông H1 đang sử dụng có nguồn gốc do ông H1 mua của bà T4, ông V, khi mua bán có giấy tiết tay, nhưng không có GCNQSDĐ, đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ. Phần đất ông H1 cho xây tường bao chính là đất của ông H1 mua và sử dụng từ nhiều năm nay, do đó đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị huỷ bản án dân sự sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng là ông Q, không xem xét đầy đủ tài liệu, chứng cứ; không đo đạc đúng hiện trạng đất, các anh yêu cầu Tòa án mời chi nhánh văn phòng Đ1 thực hiện đo đạc lại hiện trạng đất để xem xét, giải quyết đúng quy định.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, HĐXX, thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xem xét kháng cáo của ông Đào Văn H1, anh Đào Văn H2 và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, đại diện Viện kiểm sát xác định không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm: áp dụng khoản 1 Điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: không chấp nhận kháng cáo của ông H1, anh H2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 23/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Bắc Ninh. Ông H1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm, anh H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đào Văn H2, anh Đào Văn

T1 có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt không có lý do, HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Ngày 26/9/2025, Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt bản án dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Ngày 08/10/2025 ông Đào Văn H1 kháng cáo và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Ngày 08/10/2025, Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt bản án dân sự sơ thẩm cho anh Đào Văn H2. Ngày 17/10/2025 anh H2 có đơn kháng cáo, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Ông H1 và anh H2 kháng cáo trong thời hạn, đúng quy định. HĐXX cấp nhận xem xét kháng cáo của ông H1, anh H2

[3]. Xét kháng cáo của ông Đào Văn H1, anh Đào Văn H2, nguồn gốc, quá trình sử dụng, hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với gia đình ông Phạm Văn Đ, ông Nguyễn Văn H thì thấy:

[4]. Thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 375m² được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số Y251500 theo quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 15/8/2002 cho ông Đặng Đức Q. Ngày 05/6/2014, ông Đặng Đức Q đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Thanh T2 và vợ chồng anh Nguyễn Văn H, chị Phạm Thị N, đồng thời thực hiện thủ tục tách thửa, cụ thể: Chuyển nhượng cho anh Đ, chị T2 thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33, diện tích 146,7m² (trong đó có 40,4 đất hành lang giao thông) với chiều dài, rộng các cách là: phía Bắc dài 27,9m; phía Đông dài 5,75m; phía Nam dài 26m; phía Tây dài 5,35m. Ngày 11/6/2014 UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ số BR 301043 cho anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Thanh T2; Chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H, chị Phạm Thị N thửa đất số 07, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,4m² (trong đó có 40,3m² đất hành lang giao thông) với các cạnh là: phía Bắc dài 30m; phía Đông dài 5,75m; phía Nam dài 27,9m; phía Tây dài 5,35m. Ngày 11/6/2014 UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ số BR 301042 cho anh Nguyễn Văn H, chị Phạm Thị N.

[5]. Ngày 17/01/2024 gia đình ông Đào Văn H1 đã xây bức tường lên phần đất mà anh Đ, anh H xác định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh Đ, vợ chồng anh H đã được cấp GCNQSDĐ, nên anh Phạm Văn Đ và anh Nguyễn Văn H5 khởi kiện yêu cầu ông Đào Văn H1 phải tháo dỡ bức tường có chiều dài là 5,38m, chiều rộng là 23cm đã xây trên thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33 của gia đình anh Đ và tháo dỡ bức tường có chiều dài cạnh phía Đông là 5,39m, phía Bắc 5,84m, chiều rộng là 23cm đã xây trên thửa đất số 07, tờ bản đồ số 33 của gia đình anh H5 và trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho vợ chồng anh Đ, chị T2 và vợ chồng anh H5, chị N. Ông Đào Văn H1, anh Đào Văn H2, anh Đào Văn T1 đều cho rằng phần đất ông H1 xây tường là đất ông H1 mua của ông V, bà T4 có giấy tờ viết tay, nhưng không có diện tích, kích thước cụ thể.

[6]. Căn cứ lời khai của ông H1, anh H2, anh T1, kết quả xác minh, và ý kiến của đại diện UBND xã H cho thấy phần đất ông H1 đã mua của bà T4 có nguồn gốc là đất bà T4 khai hoang, không có hình thể, ranh giới, mốc giới cụ

thể, bà T4 chưa được cấp GCNQSDĐ, đến nay ông H1 cũng chưa được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất giáp đất nhà anh Đ, anh H5. Quá trình giải quyết vụ án ông H1 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh phần đất đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H1.

[7]. Ông H1, anh H2, anh T1 xác định bức tường ông H1 xây vẫn thuộc diện tích đất của ông H1 đã mua và sử dụng, không thuộc đất của gia đình anh Đ, gia đình anh H5 và cho rằng việc Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ kết quả đo đạc theo cấp GCNQSDĐ năm 2014 cho gia đình anh H5, anh Đ mà không xem xét nguồn gốc đất, không kiểm tra vị trí, mốc giới đất theo GCNQSDĐ có đúng mốc giới ban quản lý thôn giao cho ông Đặng Đức Q hay không, HĐXX thấy:

[8]. Thừa đất của gia đình anh Đ, anh H5 đã nhận chuyển nhượng của ông Đặng Đức Q. Theo GCNQSDĐ số Y251500 do UBND huyện H cấp cho ông Đặng Đức Q năm 2002, đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 375m², các cạnh thể hiện: phía Bắc dài 30m; phía Đông dài 12m; phía Nam dài 26m; phía Tây dài 10m.

[9]. Theo GCNQSDĐ số BR301042 do UBND huyện H cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H, chị Phạm Thị N ngày 11/6/2014 thì thửa đất vợ chồng anh H nhận chuyển nhượng của ông Q là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,4m², các cạnh thể hiện: phía Bắc dài 30m; phía Đông dài 5,75m; phía Nam dài 27,9m; phía Tây dài 5,35m.

[10]. Theo GCNQSDĐ số BR301043 do UBND huyện H cấp cho vợ chồng anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Thanh T2 thì thửa đất vợ chồng anh Đ nhận chuyển nhượng của ông Q là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33, diện tích 146,7m² với các cạnh thể hiện: phía Bắc dài 27,9m; phía Đông dài 5,75m; phía Nam dài 26m; phía Tây dài 5,35m.

[11]. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/4/2025 thì thấy cả thửa đất của anh Đ, anh H, chiều dài ở hai cạnh B và N1, tính từ cạnh phía Đông của thửa đất đến bức tường ông H1 xây dựng đều giảm. Đối chiếu giữa diện tích đất theo hiện trạng đo đạc hai thửa đất trên do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 đo đạc ngày 25/4/2025 với sơ đồ cấp GCNQSDĐ thì thấy phần bức tường của ông H1 xây dựng thuộc phần đất của gia đình anh H và gia đình anh Đ, trong đó đã xây vào phần đất thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ 33 (của gia đình anh H), chiều dài cạnh phía Bắc là 5,84m; chiều dài cạnh phía Nam là 5,39m, phần đất ông H1 đang sử dụng có diện tích là 31m² và xây vào thửa đất số 123, tờ bản đồ số 33 của gia đình anh Đ là bức tường có chiều dài 5,38m xây cắt ngang đất, phần đất ông H1 sử dụng có diện tích 30,3m². Như vậy, việc ông H1 xây bức tường trên đất nhà anh Đ, anh H là trái phép, đã xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của anh Đ, anh H, vi phạm pháp luật đất đai. Ngoài ra, tại bản án số 14/2023/DS-ST Ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa và Bản án số 135/2023/DS-PT ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xác định rõ diện tích đất anh Đ, anh H đang sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ, đồng thời xác định rõ về mốc giới, diện tích, chiều dài các cạnh

của các thửa đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh Đ, gia đình anh H theo sơ đồ kèm theo bản án. Anh H2 và anh T1 tại phiên toà phúc thẩm đều xác định diện tích, chiều dài các cạnh của thửa đất của gia đình anh Đ, anh H theo hai bản án trên là đúng. Đối chiếu sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 25/4/2025 với sơ đồ đo đạc thửa đất kèm theo các bản án nêu trên thì thấy điểm mốc ở cạnh phía Đông hai thửa đất giáp với đường đi, cống thoát nước, các đương sự xác định không bị xô dịch, nhưng chiều dài hai cạnh bên tính đến bức tường ông H1 xây đều bị giảm, phần diện tích đất ông H1 đang sử dụng như đo đạc nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của gia đình anh Đ, gia đình anh H theo GCNQSDĐ các anh được cấp. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và buộc ông H1 phải tháo dỡ bờ tường, trả lại đất cho các nguyên đơn như bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ.

[12]. Từ đánh giá trên, HĐXX phúc thẩm nhất trí ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tại phiên toà, không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Văn H1, anh Đào Văn H2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Đối với việc anh H2, anh T1 yêu cầu cơ quan có thẩm quyền là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc lại thửa đất, tuy nhiên HĐXX thấy tại cấp sơ thẩm, cơ quan tiến hành đo đạc hiện trạng đất tranh chấp là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1, do đó không có cơ sở để chấp nhận việc anh H2, anh T1 yêu cầu. Quá trình giải quyết vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thực hiện đúng, đầy đủ thủ tục tố tụng, đưa đầy đủ người tham gia tố tụng.

[13]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điều 148 BLTTDS; Điểm đ khoản 1 điều 12; điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đào Văn H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do không được chấp nhận kháng cáo.

[14]. Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, điều 313; Điều 148 BLTTDS; Điểm đ khoản 1 điều 12; Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Văn H1, anh Đào Văn H2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 23/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh.

2. Về án phí: Ông Đào Văn H1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Anh Đào Văn H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào

số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001965 ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh
- TAND khu vực 2 - Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng